

TOM III - OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Program Funkcjonalno-Użytkowy

(zgodnie z Rozporządzeniem Dz.U. z 2004 r Nr 130, poz.1389 w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno - użytkowym)

Zamawiający: GENERALNA DYREKCJA DRÓG KRAJOWYCH I AUTOSTRAD
ODDZIAŁ W POZNANIU
60-763 POZNAŃ, ul. Siemiradzkiego 5a

I. Nazwa zamówienia:

Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej remontu budynku hotelowego w obiekcie socjalnym w Sianożętach z dostosowaniem obiektu do obowiązujących norm i przepisów budowlanych, bhp i p.poż. oraz opracowanie dokumentacji przetargowej na wykonanie remontu tego budynku.

II. Adres obiektu, którego dotyczy program: Sianożęty ul. Ku Morzu 3, 78-111 Ustronie Morskie

III. Nazwa i kody CPV:

Kod - 71320000-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

Kod - 79932000-6 - Usługi projektowania wnętrz

IV. Zawartość opracowania:

1. część opisowa
2. część informacyjna

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

- | | |
|-----|---|
| I | Strona tytułowa |
| II | Część opisowa programu funkcjonalno-użytkowego |
| III | Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego |

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej remontu budynku hotelowego znajdującego się na terenie obiektu socjalnego GDDKiA Oddział w Poznaniu w Sianożętach ul. Ku Morzu 3, z utrzymaniem dotychczasowej funkcji przyjmowania wczasowiczów i dostosowaniem obiektu do obowiązujących przepisów i norm budowlanych, przepisów BHP, p.poż. oraz opracowanie dokumentacji przetargowej na remont budynku hotelowego na podstawie wykonanej dokumentacji projektowo – kosztorysowej.

1.1 .Stan obecny obiektów, parametry i funkcja

A)

Budynek hotelowy, to obiekt posiadający 2 kondygnacje:

- parter na którym znajdują się: 2 pomieszczenia wypoczynkowe dwupokojowe z kuchenką i łazienką, 2 pomieszczenia magazynowe, pomieszczenia siłowni oraz pomieszczenie sanitariatu (WC, prysznic, umywalka),
- na piętrze znajdują się: 2 pomieszczenia wypoczynkowe dwupokojowe z kuchenką i łazienką, 3 pomieszczenia wypoczynkowe jednopokojowe bez kucharki i łazienki, pomieszczenie sanitariatu (WC, prysznic, umywalka), pomieszczenie magazynowe i pomieszczenie kucharki.

Powierzchnia użytkowa budynku	-	352 m ²
Kubatura	-	1 500 m ³
Powierzchnia zabudowy	-	220 m ²

B) Istniejące zagospodarowanie terenu

Obiekt jest na działce nr 145/13, zlokalizowanej przy ul. Ku Morzu 3 w Sianożętach, 78-111 Ustronie Morskie. W bezpośrednim sąsiedztwie budynku znajduje się droga wjazdowa na teren obiektu od strony północnej, żywopłot od strony południowej, dojścia pieszkie oraz elementy małej architektury od strony zachodniej i trawnik od strony wschodniej.

Obszar wokół obiektu jest częściowo zadrzewiony.

1.2. Założone kierunki i zakres zmian

W celu dostosowania istniejącego obiektu do zakładanych potrzeb niezbędne jest działanie w kilku kierunkach:

- dostosowanie obiektu do obecnych potrzeb Inwestora oraz standardów techniczno-użytkowych;
- dokonanie zmian funkcjonalnych przystosowujących do nowych uwarunkowań i przepisów;
- sporządzenie nowego projektu wynikającego z powyższych zmian uwzględniającego wymogi prawa budowlanego, BHP i p.poż.

1.2.1 Ogólny program prac projektowych

Budynek hotelowy

Ze względu na kilkudziesięcioletni okres eksploatacji obiektu konieczne jest objęcie go pracami w zakresie remontu w całości. Projekty winny uwzględniać następujące elementy:

- dostosowanie budynku do obecnie obowiązujących przepisów budowlanych, BHP, p.poż.;
- zapewnienie dostępności dla niepełnosprawnych na poziom parteru;
- przystosowanie pomieszczeń wypoczynkowych do pełnej funkcjonalności;
- zaprojektowanie dla pomieszczeń wypoczynkowych możliwości korzystania z tarasu lub balkonu;
- przystosowanie obiektu do ogrzewania;
- zmiana funkcjonalności pomieszczeń sanitariatów;
- termomodernizację obiektu obejmującą docieplenie stropodachu od wewnątrz i ścian zewnętrznych w oparciu o wykonany w ramach projektu audyt energetyczny.

1.2.2 Szczegółowy program prac projektowych

a) założenia zmian architektonicznych:

Na parterze budynku:

- w istniejących pomieszczeniach wypoczynkowych zamiana kuchni na aneks kuchenny w przylegającym pokoju;
- zmiana funkcji pomieszczeń magazynowych i siłowni na pomieszczenie wypoczynkowe jednopokojowe z aneksem kuchennym i łazienką i pomieszczenie wypoczynkowe dwupokojowe z aneksem kuchennym i łazienką;
- likwidacja sanitariatów na rzecz siłowni;
- zaprojektowanie tarasów z możliwością wyjścia z pomieszczeń wypoczynkowych.

Na piętrze budynku:

- w istniejących pomieszczeniach wypoczynkowych zamiana kuchni na aneks kuchenny w przylegającym pokoju;
- zmiana funkcji pomieszczenia magazynowego, pomieszczenia kuchenki i pomieszczeń jednopokojowych na pomieszczenie wypoczynkowe jednopokojowe z aneksem kuchennym i łazienką i pomieszczenie wypoczynkowe dwupokojowe z aneksem kuchennym i łazienką;
- likwidacja sanitariatów na rzecz pomieszczeń magazynowych;
- zaprojektowanie balkonów do pomieszczeń wypoczynkowych.

b) założenia zmian technicznych:

Dotyczy całego budynku:

- wymiana instalacji elektrycznej;
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej;
- wymiana glazury łazienkowej;
- zmiana podejścia instalacji zimnej i ciepłej wody do budynku i rozprowadzenia instalacji zimnej i ciepłej wody w budynku;
- zaprojektowanie podejścia do budynku i rozprowadzenia instalacji c.o.;
- wymiana pokrycia dachowego;
- docieplenie stropodachu i ścian zewnętrznych;
- wymiana wykładziny podłogowej

2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

2.1. Aktualne uwarunkowania przedmiotu zamówienia

2.1.1 Dokumentacja projektowo-kosztorysowa powinna być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć tj. w zakresie niezbędnym do uzyskania pozwolenia na budowę. Wszystkie projekty muszą być w pełni zwymiarowane i uzgodnione w szczególności w zakresie BHP, P.POŻ.

2.1.2 W/w dokumentacja będzie stanowiła:

- 1) opis przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych, o którym mowa w art. 31 ust. 1 ustawy Pzp, w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, które Zamawiający zamierza ogłosić w przyszłości
- 2) podstawę szacowania wartości zamówienia zgodnie z art. 33 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp. w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, które Zamawiający zamierza ogłosić w przyszłości.

2.1.3 W związku z powyższym dokumentację należy wykonać m.in. zgodnie z:

- 1) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 02 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2013, poz. 1129 z późn. zm.)
- 2) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. Nr 130, poz. 1389).
- 3) Ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 907, z późn. zm.) w szczególności w zakresie przepisów Działu II Rozdziału 2 wskazanej ustawy dotyczących opisu przedmiotu zamówienia.

Dokumentacja projektowa powinna składać się z:

2.2.1 Opracowań przedprojektowych:

- uaktualnienie inwentaryzacji budynku w branży budowlanej oraz wykonanie niezbędnej inwentaryzacji dla potrzeb projektu w branży sanitarnej i elektrycznej;
- koncepcji architektoniczno-budowlanej uzgodnionej z Zamawiającym, uwzględniającej etapowanie remontu;
- koncepcji aranżacji wnętrz, do zaakceptowania przez Zamawiającego z uwzględnieniem etapowania remontu;

2.2.2. Projektów budowlanych (PB) + BIOZ wraz z projektem zagospodarowania działki, służących (po zaakceptowaniu przez zamawiającego) do uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę. Projekt budowlany powinien posiadać wszystkie niezbędne opinie, uzgodnienia oraz pozwolenia wymagane innymi przepisami. Projekt Budowlany musi być zgodny z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W ramach projektów budowlanych winien się znaleźć, oprócz opracowań branżowych, kubaturowych (architektura, konstrukcja, instalacje sanitarne i elektryczne) projekt dróg i ukształtowania terenu, projekt zieleni oraz projekt termomodernizacji budynku z kolorystyką.

2.2.3. Branżowych projektów PBiW uzgodnionych między branżami o szczegółowości dostosowanej do charakteru i specyfiki obiektu. Projekty wykonawcze powinny obejmować w szczególności następujący zakres:

- A) PBiW architektury: rzuty i przekroje w skali 1:50 zawierające ostateczne wersje rozwiązań funkcjonalnych i materiałowych w zakresie wykończenia- detale.
- E) PBiW wszystkich instalacji elektrycznych występujących w obiekcie.

2.2.4. Szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (Dz. U. Nr 202, poz. 2072)

2.2.5. Forma wykonania dokumentacji projektowej i kosztorysowej

Całość dokumentacji projektowo - kosztorysowej o której mowa powyżej należy przedłożyć w wersji papierowej w 4 egzemplarzach i elektronicznej na nośniku elektronicznym DVD lub CD w formacie PDF i dwg oraz dodatkowo przedmiary i kosztorysy w formacie odczytywanym przez program NORMA (kst, ath i pdf)

2.2.6. Wykaz niezbędnej dokumentacji projektowej

Prace przedprojektowe:

- uaktualnienie inwentaryzacji budynku w branży budowlanej oraz wykonanie niezbędnej inwentaryzacji dla potrzeb projektu w branży sanitarnej i elektrycznej;
- koncepcji architektoniczno-budowlanej uzgodnionej z Zamawiającym, uwzględniającej etapowanie remontu;
- koncepcji aranżacji wnętrz, do zaakceptowania przez Zamawiającego z uwzględnieniem etapowania inwestycji ;

Projekty Budowlano – Wykonawcze (PBW)

- projekt architektoniczny
- projekt konstrukcyjny
- projekty wymiany instalacji sanitarnych niezbędnych do funkcjonowania obiektu
- projekty wymiany instalacji elektrycznych niezbędnych do funkcjonowania obiektu
- przedmiary i kosztorysy inwestorskie
- specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót

2.3. Wymagania stawiane wykonawcy, dotyczące przedmiotu zamówienia

2.3.1. Uzyskanie w imieniu zamawiającego niezbędnych opinii i decyzji oraz poniesienie wszystkich kosztów związanych z ich uzyskaniem.

2.3.2. Uzyskanie wymaganych przepisami uzgodnień dokumentacji projektowej oraz poniesienie

- wszystkich kosztów związanych z uzyskaniem tych uzgodnień.
- 2.3.3. Opracowanie dokumentacji obejmie wszystkie branże niezbędne do realizacji zadania inwestycyjnego.
- Dokumentację projektową należy opracować w oparciu o wytyczne i uzgodnienia materiałowe spisane z Zamawiającym na etapie uzgadniania koncepcji
 - Szczegółowy zakres prac będzie wynikał z zatwierdzonej przez Zamawiającego koncepcji (prace przedprojektowe)
 - Wykonawca powinien wyrazić zgodę na publikację dokumentacji projektowej w wersji pisemnej oraz elektronicznej (jako załącznik do SIWZ)
- 2.3.4. Do przekazywanej dokumentacji należy załączyć zaświadczenia o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo Budowlane (o przynależności do izb zawodowych)
- 2.3.5. Do projektu budowlanego należy dołączyć oświadczenia projektantów i sprawdzających o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej(art. 20 ust 4 ustawy Prawo Budowlane).
- 2.3.6. Dokumentacja projektowa musi być opracowana w sposób zgodny z zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami w tym m.in. z:
- ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz.U, z 2013 r. poz. 1409 z późniejszymi zmianami);
 - ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo Zamówień Publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 907 z późniejszymi zmianami);
 - Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz.U. z 2004 r. Nr 202 poz. 2072 z późniejszymi zmianami);
 - z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 18 maja 2004w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U z 2004 nr 130 poz. 1389 z późniejszymi zmianami);
- 2.3.7. Dokumentacja projektowa musi być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć jako:
- opis przedmiotu zamówienia w przetargu na roboty budowlane
 - podstawa do realizacji pełnego zakresu projektowanych robót budowlanych
 - załącznik do uzyskania pozwolenia na budowę
- 2.3.9. Zaproponowane w rozwiązaniach projektowych materiały i urządzenia muszą posiadać wymagane przepisami aprobaty techniczne oraz deklaracje zgodności w zakresie jakości.
- 2.3.10. Zaleca się dokonanie oględzin na miejscu dla zdobycia informacji, które mogą być niezbędne dla złożenia oferty po uzgodnieniu terminu oględzin z Zamawiającym.

3. Część informacyjna

- 3.1. Całość prac należy wykonać w oparciu o przepisy związane z projektowaniem
- 3.1.1. Ustawa z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. Z 2013 r. poz. 1409 z późniejszymi zmianami);
- 3.1.2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami)
- 3.1.3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. Nr 202, poz. 2072 z późniejszymi zmianami)
- 3.1.4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 6 listopada 2008 r. oraz z dn. 12 marca 2009 r. w sprawie świadectwa i charakterystyki energetycznej budynków
- 3.1.7. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno - użytkowym. (Dz.U. Nr 130 poz. 1389);
- 3.2. Wymogi zawarte w tematycznych przepisach szczegółowych:

- 3.2.1 Obowiązujące Normy na terytorium Polski i Unii Europejskiej
- 3.2.2 Zasady wiedzy techniczno- budowlanej
- 3.2.3 Instalacje elektryczne należy zaprojektować zgodnie z wytycznymi Normy PN-DEC60364 oraz Normy N SEP-E-002
- 3.3. Uprawnienia niezbędne do realizacji zamówienia
 - 3.3.1 Uprawnienia niezbędne do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, konstrukcyjno-budowlanej oraz w branżach instalacyjnych
 - 3.3.2 Odbiory wykonanych opracowań projektowych

W trakcie opracowania dokumentacji projektowej-jeśli zajdzie taka potrzeba, Wykonawca wszelkie swoje wątpliwości może omówić i uzgodnić z Zamawiającym. Po zakończeniu opracowań projektowych w zakresie wskazanym Wykonawca dostarcza zamawiającemu projekty do ich odbioru (z pismem przewodnim).

Zamawiający po sprawdzeniu zakresu opracowań projektowych i ich weryfikacji merytorycznej w terminie 14-dniowym od ich dostarczenia informuje Wykonawcę o swoich uwagach i ewentualnie koniecznych poprawkach, od których uzależnia przyjęcie wykonanych prac. Wykonawca po uzgodnieniu z Zamawiającym koniecznych poprawek i ich wprowadzeniu do opracowania projektowego w terminie 14 -dniowym przekazuje poprawioną dokumentację projektową i przedstawia protokół zdawczo - odbiorczy, który podpisują obie strony.